

	CIRCULAR REGLAMENTARIA O INFORMATIVA	Espacio exclusivo para el rótulo de radicación
	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
Código: FO-GAAC-020	Elaboró: Oficina de Desarrollo institucional	
Versión: 2	Revisó: jefe de desarrollo institucional	
Página 1 de 12	Aprobó: Comité técnico de calidad	

CIRCULAR INTERPRETATIVA No. 004
15 de Julio de 2022

SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

DE: **CLAUDIA ESTHER CAMARGO GARZÓN**
Secretaría de Planeación Municipal

PARA: Curadores Urbanos
Directores
Funcionarios Oficina de Planeación Municipal
Inspectores de Policía
Órganos de Control
Usuarios

ASUNTO: Interpretación en lo atinente a la aplicación del índice de ocupación y construcción sobre el “ÁREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE ESPECIAL” y para el desarrollo de proyectos de uso institucional asistencial que se realice en las áreas de actividad múltiple especial en el marco del Acuerdo 029 de 2001, ante la ausencia de norma urbanística.

I. OBJETIVO

El objetivo de la presente circular es interpretar la aplicación del índice de ocupación y construcción sobre, el “ÁREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE ESPECIAL” para el desarrollo de proyectos de uso institucional asistencial que se realice en las áreas de actividad múltiple establecido en el Acuerdo 029 de 2001, ante la ausencia de norma urbanística, en virtud del principio de prevalencia del interés general sobre el particular compilado en el ordenamiento jurídico, en armonía con la Resolución 04445 de 1996 emitida por el Ministerio de Salud y Protección Social.

II. COMPETENCIA

De conformidad con los artículos 102 de la Ley 388 de 1997 y 2.2.6.6.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la competencia exclusiva para interpretar normas urbanísticas, cuando existe ausencia de normas o contradicciones en la normativa urbanística, corresponde a las autoridades de planeación del municipio y dar claridad a través de circulares con carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, así el artículo en comento dispuso:

“ARTICULO 2.2.6.6.1.4 Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de

Dirección: Calle. 6 N° 6 - 24, Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca

www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co

atencionalciudadano@fusagasuga-cundinamarca.gov.co

Teléfonos: 886 81 81 – Fax: 886 81 86

Línea gratuita: 01 8000 12 7070

Código Postal: 252211

Página 1 de 12

	CIRCULAR REGLAMENTARIA O INFORMATIVA	Espacio exclusivo para el rótulo de radicación
	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
Código: FO-GAAC-020	Elaboró: Oficina de Desarrollo institucional	Al contestar cite Radicado I-2022-12376 Id: 185854 Folios: 12 Fecha: 2022-07-21 12:36:06 Anexos: 0 Remitente: SECRETARIA DE PLANEACION Destinatario: SECRETARIA DE PLANEACION y OTROS
Versión: 2	Revisó: jefe de desarrollo institucional	
Página 2 de 12	Aprobó: Comité técnico de calidad	

interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997. (subrayado fuera de texto).

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen. (Subrayado fuera de texto)

La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite."

De acuerdo con lo anterior, al existir ausencia normativa para el área considerada en el Acuerdo 029 de 2001 por el cual se adopta el POT del Municipio de Fusagasugá, como Área de Actividad Múltiple Especial, en cuanto a los índices de ocupación y construcción para uso institucional Tipo 2, 3 Asistenciales, se hace necesario precisar la interpretación de la normativa Municipal en el desarrollo de proyectos en áreas de actividad múltiple especial en lo que hace referencia a uso institucional asistencial, respecto de los índices mencionados.

III. INTERPRETACIÓN Y ALCANCE

1.1. La zona de actividad múltiple especial o área de actividad múltiple especial en el Plan de Ordenamiento Territorial.

El Plan de Ordenamiento Territorial de Fusagasugá, adoptado mediante el Acuerdo 029 de 2001, reglamentó las áreas de actividad múltiple como zonas en las que se permiten una combinación libre de vivienda, comercio, servicios y equipamiento institucional, en tanto no se supere con una sola actividad el 70% del área neta urbanizable.

Indica en su artículo 215 que el área de actividad múltiple especial se localiza en la zona central del municipio, y se destaca por ser la zona con más desarrollo comercial dentro del municipio. Además, presenta gran diversidad de usos, para lo cual en su reglamentación definitiva se elaborará el Plan Parcial de Renovación o Redesarrollo y su ubicación se encuentra definida dentro del plano de Zonificación de Usos del Suelo Urbano, conforme con lo señalado en el plano N° 13 del Acuerdo 029 de 2001.

La norma en mención señala lo siguiente:

"Artículo 215. AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE ESPECIAL: Esta se encuentra en la zona central del municipio, y se destaca por ser la zona con mas desarrollo comercial dentro del municipio y presenta gran diversidad de



CIRCULAR REGLAMENTARIA O INFORMATIVA

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Código: FO-GAAC-020 **Elaboró:** Oficina de Desarrollo institucional

Versión: 2 **Revisó:** jefe de desarrollo institucional

Página 3 de 12 **Aprobó:** Comité técnico de calidad

Espacio exclusivo para el rótulo de radicación

Al contestar cite Radicado I-2022-12376 Id: 185854
folios: 12 Fecha: 2022-07-21 12:36:06
Anexos: 0
Remitente: SECRETARIA DE PLANEACION
Destinatario: SECRETARIA DE PLANEACION y OTROS

usos, para su reglamentación definitiva se elaborará el Plan Parcial de Renovación o Redesarrollo y su ubicación se encuentra definida dentro del plano de Zonificación de Usos del Suelo Urbano (Ver plano No 13)"

Esta área se reglamentó con la expedición del Decreto Municipal 513 de 2009 que adoptó el Plan Parcial de renovación o redesarrollo de la zona centro del municipio de Fusagasugá.

Señala también en el artículo 216 que esta área de actividad está destinada para establecimientos que, debido a la magnitud de sus instalaciones y la generación de altos impactos, requieren de una localización especial, por lo que se da prioridad a los establecimientos comerciales como son: talleres de mecánica, latonería, ornamentación, carpintería, depósitos de maderas, materiales de construcción, etc. Esta área se localiza en los predios que dan frente sobre la Autopista Panamericana en el tramo comprendido entre el cruce con el camino Real del Cuja y la entrada al actual botadero de basura y su ubicación se encuentra definida dentro del plano de Zonificación de Usos del Suelo Urbano.

La norma invocada indica lo siguiente:

"Artículo 216. AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE ESPECIAL Definición: Esta área está destinada para establecimientos que debido a la magnitud de sus instalaciones y la generación de altos impactos, requieren de una localización especial, se da prioridad a los establecimientos comerciales como son: talleres de mecánica, latonería, ornamentación, carpintería, depósitos de maderas, materiales de construcción, etc., se localiza en los predios que dan frente sobre la Autopista Panamericana en el tramo comprendido entre el cruce con el camino Real del Cuja y la entrada al actual botadero de basura y su ubicación se encuentra definida dentro del plano de Zonificación de Usos del Suelo Urbano (Ver plano No 13), para esta zona se reglamentan los siguientes usos:

Usos principales:	comercio tipo 1, 2 y 3
Usos complementarios:	<u>institucional 1, 2 y 3</u>
Usos condicionados:	comercio tipo 3 usos condicionados, Industria tipo 3 condicionados a licencia Ambiental. vivienda unifamiliar, bifamiliar y Multifamiliar, industria 1 y 2.
Usos prohibidos:	Comercio tipo 3 F, institucional tipo 2 G,
Cesiones Tipo A:	25%
Área mínima lote:	150 M2
Frente mínimo lote:	8.00 M.
Densidad Máxima:	90 Viv/hec. en zona de actividad habitacional de densidad alta, 70 Viv/hec. en zona de actividad habitacional de densidad alta, para proyectos de V.I.S. 100 Viv/hec.

Dirección: Calle. 6 N° 6 - 24, Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca

www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co

atencionalciudadano@fusagasuga-cundinamarca.gov.co

Teléfonos: 886 81 81 – Fax: 886 81 86

Línea gratuita: 01 8000 12 7070

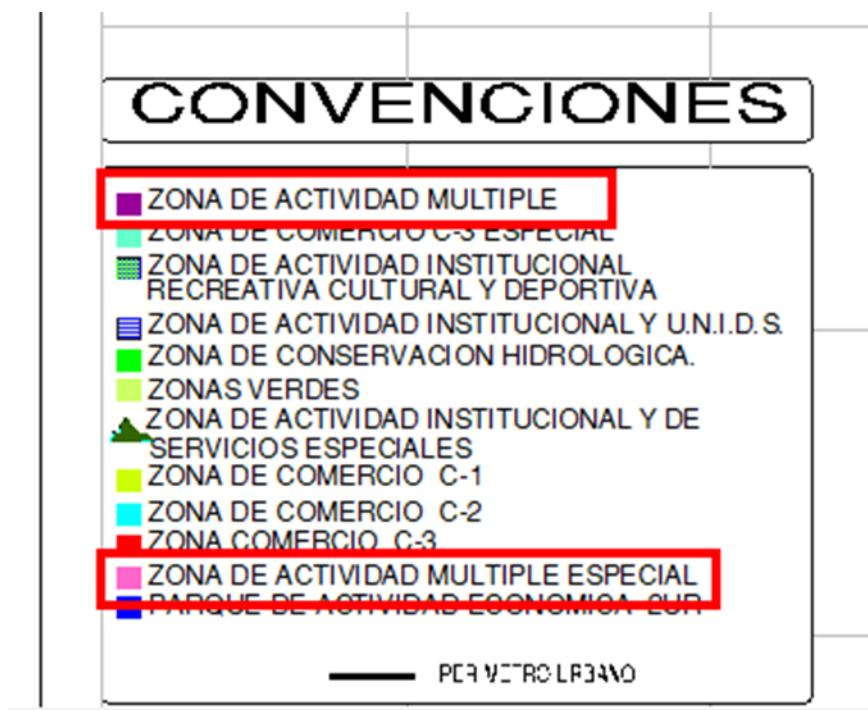
Código Postal: 252211

Página 3 de 12

	CIRCULAR REGLAMENTARIA O INFORMATIVA GESTIÓN ADMINISTRATIVA	Espacio exclusivo para el rótulo de radicación
Código: FO-GAAC-020	Elaboró: Oficina de Desarrollo institucional	Al contestar cite Radicado I-2022-12376 Id: 185854 Folios: 12 Fecha: 2022-07-21 12:36:06 Anexos: 0 Remitente: SECRETARIA DE PLANEACION Destinatario: SECRETARIA DE PLANEACION y OTROS
Versión: 2	Revisó: jefe de desarrollo institucional	
Página 4 de 12	Aprobó: Comité técnico de calidad	

Hacen parte de la norma para este sector los Usos condicionados de comercio tipo 3 (C-3)"

De igual manera, al consultar el Plano N° 13 del Acuerdo 029 de 2001 se observa que el área de actividad múltiple se identifica con dos convenciones, a saber, una que lo identifica como “zona de actividad múltiple” (Que hace relación al artículo 215) y otra que lo identifica como “zona de actividad múltiple especial”.



Fuente: Plano N° 13 anexo al Acuerdo 029 de 2001

La primera convención, esto es la “zona de actividad múltiple” corresponde a la zona central del Municipio, conforme con el Plano N° 13 anexo al Acuerdo 029 de 2001, que se adecúa al supuesto contenido en el artículo 215 del acuerdo ibidem así:



CIRCULAR REGLAMENTARIA O INFORMATIVA

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Código: FO-GAAC-020

Elaboró: Oficina de Desarrollo institucional

Versión: 2

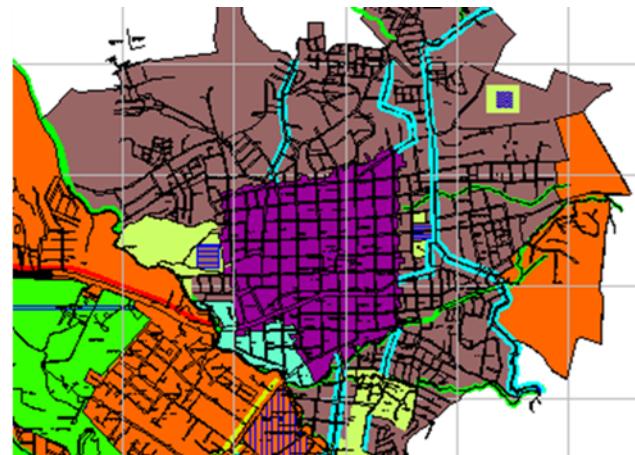
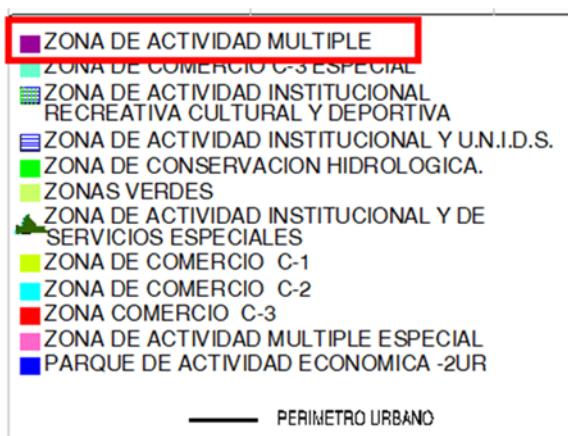
Revisó: jefe de desarrollo institucional

Página 5 de 12

Aprobó: Comité técnico de calidad

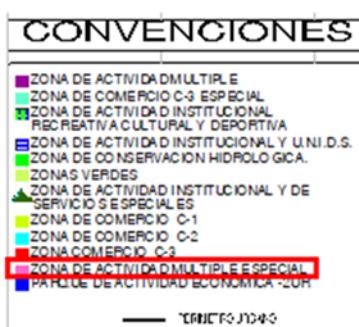
Espacio exclusivo para el rótulo de radicación

Al contestar cite Radicado I-2022-12376 Id: 185854
Folios: 12 Fecha: 2022-07-21 12:36:06
Anexos: 0
Remitente: SECRETARIA DE PLANEACION
Destinatario: SECRETARIA DE PLANEACION y OTROS



Fuente: Plano N° 13 anexo al Acuerdo 029 de 2001

Asimismo, la “Zona de Actividad Múltiple Especial” se asignó a los predios que tiene frente sobre la Autopista Panamericana en el tramo comprendido entre el cruce con el camino Real del Cuja y la entrada al actual botadero de basura, como se identifica a continuación:



Fuente: Plano N.º 13 anexo al Acuerdo 029 de 2001

De las condiciones antes transcritas, y de la leyenda del Plano N° 13 que hace parte integral del Acuerdo 029 de 2001, es claro que el texto del Plan de Ordenamiento Territorial de Fusagasugá utiliza de manera indistinta los términos “áreas de actividad múltiple”, “zona de actividad múltiple” como equivalentes y “áreas de actividad múltiple especial”, “zona de actividad múltiple especial”, de igual forma”.

Finalmente, frente la norma urbanística, aunque define usos, cesiones, áreas y frentes mínimos de lote, así como densidad para vivienda, no define índices de ocupación y de construcción frente a usos complementarios y en especial frente a uso institucional asistencial.

1.2. Índice de ocupación y construcción para el desarrollo de proyectos de uso institucional Asistenciales que se desarrolle en las áreas de actividad múltiple especial en el marco del Artículo 216 del Acuerdo 029 de 2001.

Dirección: Calle. 6 N° 6 - 24, Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca

www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co

atencionalciudadano@fusagasuga-cundinamarca.gov.co

Teléfonos: 886 81 81 – Fax: 886 81 86

Línea gratuita: 01 8000 12 7070

Código Postal: 252211

Página 5 de 12

	CIRCULAR REGLAMENTARIA O INFORMATIVA	Espacio exclusivo para el rótulo de radicación
	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
Código: FO-GAAC-020	Elaboró: Oficina de Desarrollo institucional	
Versión: 2	Revisó: jefe de desarrollo institucional	
Página 6 de 12	Aprobó: Comité técnico de calidad	

Al revisar las disposiciones contenidas en el Acuerdo 029 de 2001 se evidencia que este reglamenta índices de ocupación, para el área urbana, en los siguientes casos:

- El artículo 213 del Acuerdo 029 de 2001 señala para densidad media los índices de ocupación para uso institucional un área máxima de 35% del área del lote, e índices de construcción para vivienda multifamiliar en 5 pisos en 275% de la superficie total del lote.
- El artículo 221 del Acuerdo 029 de 2001 señala los índices de ocupación para el área de actividad institucional educativa, en 35%, e índices de construcción señala en 175%.
- En el artículo 224 del Acuerdo 029 de 2001 señala los índices de ocupación para el área de actividad institucional y de servicios especiales, en 35%, e índices de construcción 175%.
- En el artículo 307 señala para el Plan Parcial FUSAGASUGA SIGLO XXI – PLAN PARCIAL PARQUE TECNOLOGICO Y/O DE ACTIVIDAD ECONOMICA un índice de ocupación máximo de 50%, e índice de construcción autorregulable.
- En el mismo artículo 307 señala para el Plan Parcial FUSAGASUGÁ SIGLO XXI – PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL un índice de ocupación máximo de 54%, e índice de construcción en 110%.
- Para el Plan Parcial FUSAGASUGÁ SIGLO XXI – PLAN PARCIAL PARA EL MEJORAMIENTO DE ESPACIO PUBLICO, EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL, RECREATIVO, CULTURAL Y DEPORTIVO indica el artículo 307 que el índice de ocupación máximo es de 30%, e índice de construcción en 150%.
- En cuanto al Plan Parcial FUSAGASUGÁ SIGLO XXI – PLAN PARCIAL ZONAS VERDES el índice corresponde a 20%, e índice de construcción 40%.
- Sobre el Plan Parcial FUSAGASUGÁ SIGLO XXI – PLAN PARCIAL UNIDADES INTEGRALES DE DESARROLLO SOCIAL (UNIDS) indica el artículo 307 que el índice de ocupación máximo es de 20%, e índice de construcción 40%.

Ahora bien, tratándose de las áreas de actividad múltiple el Plan de Ordenamiento Territorial señala que en estas “(...) se permiten una combinación libre de vivienda, comercio, servicios y equipamiento institucional, en tanto no se supere con una sola actividad el 70% del área neta urbanizable”. (Subrayado fuera del texto original), sin embargo, no es claro el definir los índices de construcción y ocupación para el desarrollo de usos complementarios institucionales de carácter asistencial, por lo cual se hace necesario acoger las normas nacionales al respecto y en especial las

	CIRCULAR REGLAMENTARIA O INFORMATIVA		Espacio exclusivo para el rótulo de radicación
	GESTIÓN ADMINISTRATIVA		
Código: FO-GAAC-020	Elaboró: Oficina de Desarrollo institucional		Al contestar cite Radicado I-2022-12376 Id: 185854 Folios: 12 Fecha: 2022-07-21 12:36:06 Anexos: 0 Remitente: SECRETARIA DE PLANEACION Destinatario: SECRETARIA DE PLANEACION y OTROS
Versión: 2	Revisó: jefe de desarrollo institucional		
Página 7 de 12	Aprobó: Comité técnico de calidad		

contenidas en la Resolución 04445 de 1996 expedida por el Ministerio de Salud y Protección.

1.2.1. Análisis del sistema de equipamientos

A continuación, se presenta la situación actual de los equipamientos en las comunas, es importante mencionar que este análisis es limitado debido a la ausencia de estándares para la realización del balance de déficit y/o excedentes, en la oferta que registra el municipio actualmente. Es por ello que se establece la siguiente metodología de análisis:

La primera parte de la identificación del área de equipamiento por habitante se realiza a través de las categorías de:

- a. Equipamientos de bienestar social
- b. Equipamientos administrativos y de seguridad
- c. Equipamientos de educación
- d. Equipamientos de salud
- e. Equipamientos de abastecimiento
- f. Equipamientos de servicios especiales

Luego se aplica la siguiente fórmula:

Los índices obtenidos son comparados entre las comunas para ponderar la cobertura de cada uno de los servicios descritos en el territorio, y así poder identificar las zonas deficitarias de servicios.

Índice de tipos de equipamientos por comunas En la **Tabla 1**, se presenta el área desarrollada bajo cada uno de los tipos de equipamientos y sus índices de coberturas por comuna.

Tabla 1. Índice de tipos de equipamientos por comunas

Índice de Equipamientos (m ² /habitante)							
Comunas/Tipología de Equipamientos	Servicios especiales	Administrativos y de seguridad	Abastecimiento	Bienestar social	Educación	Salud	TOTAL
Centro	-	0,18	0,36	0,23	0,08	-	0,85
Norte	0,53	-	-	0,20	0,54	0,01	1,28
Occidental	0,97	1,15	-	16,94	8,87	4,40	32,32
Oriental	0,16	-	-	0,76	0,13	-	1,05

Dirección: Calle. 6 N° 6 - 24, Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca

www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co

atencionalciudadano@fusagasuga-cundinamarca.gov.co

Teléfonos: 886 81 81 – Fax: 886 81 86

Línea gratuita: 01 8000 12 7070

Código Postal: 252211

Página 7 de 12



CIRCULAR REGLAMENTARIA O INFORMATIVA

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Código: FO-GAAC-020

Elaboró: Oficina de Desarrollo institucional

Versión: 2

Revisó: jefe de desarrollo institucional

Página 8 de 12

Aprobó: Comité técnico de calidad

Espacio exclusivo para el rótulo de radicación

Al contestar cite Radicado I-2022-12376 Id: 185854
Folios: 12 Fecha: 2022-07-21 12:36:06
Anexos: 0
Remitente: SECRETARIA DE PLANEACION
Destinatario: SECRETARIA DE PLANEACION y OTROS

Sur Occidental	-	3,63	-	2,18	0,42	-	6,23
Sur Oriental	0,01	0,01	-	0,90	1,15	-	2,06
TOTAL	1,66	4,96	0,36	21,21	11,18	4,41	-

Fuente: Equipo POT (2020)

Como se puede identificar en la tabla anterior y en la **Figura 1**, los equipamientos de bienestar social en su mayoría representados por infraestructura recreativa y deportiva son los más recurrentes en el territorio con un índice de 21,21 m²/Hab y en segundo lugar están los equipamientos educativos con un índice de 11,18 m²/Hab. Los equipamientos menos recurrentes en el territorio son los de abastecimiento con un índice de 0,36 m²/Hab, seguidos por los de servicios especiales y salud, con un índice de 1,66 y 4,41 m²/Hab, respectivamente.

Índice de Equipamientos

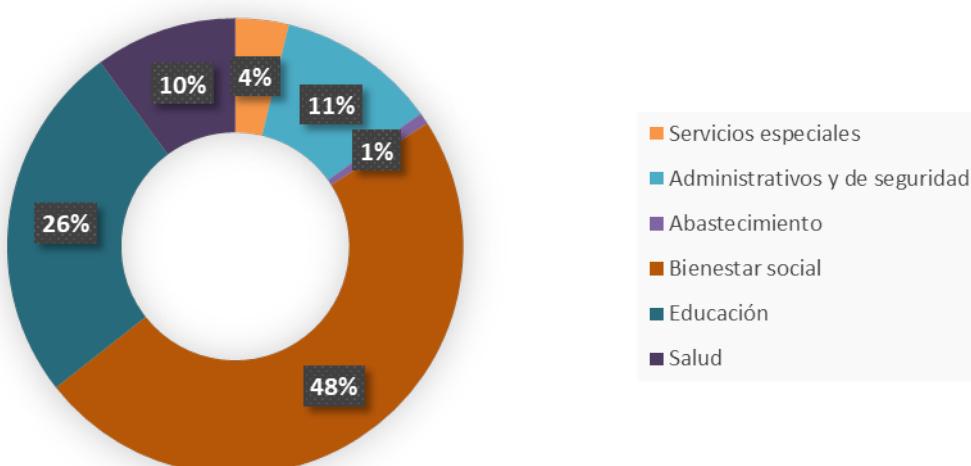


Figura 1. Índice de equipamientos por comunas. Fuente: Equipo POT (2020)

1.2.2. Equipamientos de salud

La Constitución Política de Colombia y la Ley Estatutaria 1751 de 2015, reconocen que la salud es un derecho fundamental que se materializa en la prestación de un servicio oportuno, eficaz y de calidad. Es por esto, que teniendo en cuenta el análisis que se mostró anteriormente con respecto al déficit de equipamientos de salud en el municipio y, además, el carácter que tiene Fusagasugá como cabecera de la provincia del Sumapaz; las infraestructuras de la salud deben responder a las necesidades no solo municipales sino regionales, con las condiciones físicas suficientes para la

Dirección: Calle. 6 N° 6 - 24, Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca

www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co

atencionalciudadano@fusagasuga-cundinamarca.gov.co

Teléfonos: 886 81 81 – Fax: 886 81 86

Línea gratuita: 01 8000 12 7070

Código Postal: 252211

Página 8 de 12

	CIRCULAR REGLAMENTARIA O INFORMATIVA	Espacio exclusivo para el rótulo de radicación
	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
Código: FO-GAAC-020	Elaboró: Oficina de Desarrollo institucional	
Versión: 2	Revisó: jefe de desarrollo institucional	
Página 9 de 12	Aprobó: Comité técnico de calidad	

prestación de servicios de complejidad Nivel 3 y 4, lo que hace necesario que el índice de ocupación sea ajustado a lo definido en la Resolución 04445 de 1996.

Es importante tener en cuenta que la E.S.E Hospital San Rafael de Fusagasugá, presenta debilidades en la infraestructura al no cumplir con los requisitos mínimos de habilitación de acuerdo a la Resolución 3100 de 2019, siendo una necesidad mejorar y ampliar el sistema de salud.

La necesidad de mejorar el uso asistencial, beneficiaría más de 200.000 personas que hacen parte de la población de 9 municipios (Arbeláez, Cabrera, Venecia, Pandi, San Bernardo, Pasca, Silvania, Tibacuy y Fusagasugá). Es importante recalcar que Fusagasugá es la cuarta subred, que representa el 15% de la población total del departamento de Cundinamarca.

BENEFICIOS	
Ampliación de servicios de salud de alta y mediana complejidad	Disminuir los tiempos de espera para recibir atención de servicios de salud
Oportuno diagnóstico y tratamiento de enfermedades	Ampliar la capacidad de oferta de servicios especializados
Disminuir las complicaciones de las enfermedades	Nivel resolutivo
Nivel III. Hospital de alta complejidad	

Por lo tanto, se acoge el índice de ocupación máximo permitido del 60% según lo dispuesto en la Resolución 04445 de 1996 para el desarrollo de proyectos de uso institucional de tipo asistencial en los que se preste servicio de hospitalización teniendo en cuenta que en el Municipio de Fusagasugá requieren mejorar la capacidad y optimización en la prestación de servicios de salud de alta y mediana complejidad en calidad y cobertura, brindando una atención integral resolutiva, evitando el traslado innecesario de pacientes a otras ciudades, por ello, se requiere de áreas extensas de construcción para la prestación del servicio de salud y que faciliten el servicio no solamente a nivel municipal sino también a nivel regional supliendo las necesidades hospitalarias en la región del Sumapaz.

2. CONCLUSION

De la lectura armónica y sistemática de su contenido es posible concluir que:

1. El contenido del artículo 215 del Plan de Ordenamiento Territorial, que se refiere al “área de actividad múltiple especial” es la misma a la que se denomina como “zona de actividad múltiple” contenida en el Plano N° 13 anexo al Acuerdo 029 de 2021, que es aplicable a los predios que se localizan en la “zona central del municipio”, área que se reglamentó con la expedición del Decreto Municipal

	CIRCULAR REGLAMENTARIA O INFORMATIVA	Espacio exclusivo para el rótulo de radicación
	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
Código: FO-GAAC-020	Elaboró: Oficina de Desarrollo institucional	
Versión: 2	Revisó: jefe de desarrollo institucional	
Página 10 de 12	Aprobó: Comité técnico de calidad	

513 de 2009 que adopto el referido Plan Parcial de renovación o redesarrollo en la zona centro, en el municipio de Fusagasugá.

2. El contenido del artículo 216 del Plan de Ordenamiento Territorial, que se refiere al “área de actividad múltiple especial” es la misma a la denominada “zona de actividad múltiple especial” contenida en el Plano N° 13 anexo al Acuerdo 029 de 2001, que es aplicable a “los predios que dan frente sobre la Autopista Panamericana en el tramo comprendido entre el cruce con el camino Real del Cuja y la entrada al actual botadero de basura”.

Para los predios que cumplan las condiciones mencionadas, conforme con el artículo 216 citado, les son aplicable el siguiente régimen de usos:

Usos principales:	comercio tipo 1, 2 y 3
Usos complementarios:	<u>institucional 1, 2 y 3</u>
Usos condicionados:	comercio tipo 3 usos condicionados, Industria tipo 3 condicionados a licencia Ambiental. vivienda unifamiliar, bifamiliar y Multifamiliar, industria 1 y 2.
Usos prohibidos:	Comercio tipo 3 F, institucional tipo 2 G,
Cesiones Tipo A:	25%
Área mínima lote:	150 M2
Frente mínimo lote:	8.00 M.
Densidad Máxima:	90 Viv/hec. en zona de actividad habitacional de densidad alta, 70 Viv/hec. en zona de actividad habitacional de densidad alta, para proyectos de V.I.S. 100 Viv/hec.

3. En lo que respecta al índice de ocupación, ante el vacío normativo que existente en el Plan de Ordenamiento Territorial de Fusagasugá, se dará aplicación a la Resolución 04445 de 1996 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social y demás actos administrativos que la modifiquen, adicionen o complementen, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 6.- Del índice de ocupación de la construcción En las instituciones que presten servicios de hospitalización, el índice de ocupación para construcción nueva o ampliación no deberá exceder del 60% del área total del lote en el cual se vaya a construir o ampliar.

PARÁGRAFO. - Solo en situaciones absolutamente inevitables y cuando las condiciones establecidas en este artículo no puedan cumplirse, a criterio de la Dirección Seccional, Distrital o Local de Salud, autorizada para ello, o su equivalente, se podrá autorizar un índice de ocupación mayor, pero en ningún caso superior al 70%”.

	CIRCULAR REGLAMENTARIA O INFORMATIVA	Espacio exclusivo para el rótulo de radicación
	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
Código: FO-GAAC-020	Elaboró: Oficina de Desarrollo institucional	
Versión: 2	Revisó: jefe de desarrollo institucional	
Página 11 de 12	Aprobó: Comité técnico de calidad	

En virtud del principio de interés general sobre el particular es oportuno aclarar el vacío normativo existente en el Acuerdo 029 de 2001, teniendo en cuenta que en los artículos 169 y 170 de la Ley 09 de 1979 y la normatividad expuesta por el Ministerio de Salud resolución 04445 de 1996 si bien es cierto no se constituye como ley, dicho acto tiene fuerza vinculante conforme a lo preceptuado en los artículos 2 y 3 que la componen, los cuales rezan:

“ARTICULO 2.- Modalidad de instituciones prestadoras de servicios de salud

Las instituciones prestadoras de servicios de salud según el tipo de servicio que ofrezcan, pueden clasificarse como instituciones, hospitalarias e instituciones ambulatorias de baja, mediana y alta complejidad.”

“ARTICULO 3.- Campo de aplicación

Las disposiciones de la presente resolución se aplicarán a todas las instituciones prestadoras de servicios de salud.

Cuando no se indique expresamente, debe entenderse la obligatoriedad de los requisitos para todas las instituciones prestadores de servicios de salud.”

Conforme a lo anterior, dicho Acto Administrativo establece de manera clara el índice de ocupación para construcción nueva o ampliación en las instituciones que presten servicios de hospitalización, situación no contemplada en la normativa municipal Acuerdo 029 de 2001, por lo que resulta necesario aclarar este vacío normativo en aras de dar correcta aplicación de la norma en el desarrollo de nuestro ordenamiento territorial, por ello, el índice de ocupación en uso institucional tipo 2 B, y 3 B establecidos en los numeral 4, 4.2, y 4.3 del artículo 170 del Acuerdo 029 de 2001, será de 60% del área total del lote.

4. En relación con el índice de construcción, la Resolución No. 04445 de 1996 no lo reglamenta de manera taxativa, razón por la cual resulta pertinente acudir a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 029 de 2001, respecto del área de desarrollo en donde se ubicará el proyecto, siendo este el indicado en el artículo 213 “Área de desarrollo habitacional de densidad media” atendiendo al índice mayor establecido en 275% de la superficie total del lote, porcentaje que se aplicará en los desarrollos urbanísticos con uso institucional tipo 2 B, y 3 B establecidos en los numeral 4, 4.2, y 4.3 del artículo 170 del Acuerdo 029 de 2001.

Cordialmente,

CLAUDIA ESTHER CAMARGO GARZÓN
SECRETARIA DE DESPACHO

Dirección: Calle. 6 N° 6 - 24, Alcaldía Fusagasugá - Cundinamarca

www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co

atencionalciudadano@fusagasuga-cundinamarca.gov.co

Teléfonos: 886 81 81 – Fax: 886 81 86

Línea gratuita: 01 8000 12 7070

Código Postal: 252211

Página 11 de 12

	CIRCULAR REGLAMENTARIA O INFORMATIVA	Espacio exclusivo para el rótulo de radicación
	GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
Código: FO-GAAC-020	Elaboró: Oficina de Desarrollo institucional	Al contestar cite Radicado I-2022-12376 Id: 185854 Folios: 12 Fecha: 2022-07-21 12:36:06 Anexos: 0 Remitente: SECRETARIA DE PLANEACION Destinatario: SECRETARIA DE PLANEACION y OTROS
Versión: 2	Revisó: jefe de desarrollo institucional	
Página 12 de 12	Aprobó: Comité técnico de calidad	

Secretaría de Planeación Municipal

GESTION DOCUMENTAL:

Original: Destinatarios

Copia: 1 Archivo

Archivo Sistematizado/DOCUMENTOS/PLANEACIÓN/2022.

Proyecto y elaboro:

Proyecto: Helen Reyes – Abogada Contratista / Dirección de Información y Planificación Territorial/ Secretaria de Planeación

Proyecto: Jairo Quevedo -- Abogado Contratista/Dirección de Información y Planificación Territorial/Secretaria de Planeación

Proyecto: Arq. Andrés Calderón/ Contratista/ Dirección de Información y Planificación Territorial/ Secretaria de Planeación

Revisó y ajustó: Roberto González C - Abogado Contratista/ Secretaría de Planeación *R.González C*
Revisó: Dr, Francisco Cuervo del Castillo/ Asesor Externo.

Reviso: Arq. Carlos Humberto Novoa / Director de Información y Planificación Territorial *CH.Novoa*
Aprobó: Arq. CLAUDIA ESTHER CAMARGO GARZÓN / Secretaría de Planeación. *CE.Camargo*